



Espace personnel FR

[Accueil](#) [Partenariats en Europe](#) [Investissement locatif parking](#) [Acheter un emplacement](#) [Contact](#)

Régime micro-foncier

Si vous avez perçu des revenus provenant de la location de locaux non meublés, vous relevez de plein droit du régime micro-foncier à condition de remplir simultanément les deux conditions suivantes :

>le montant annuel des revenus fonciers bruts (loyers en principal et recettes accessoires) perçus en 2018 par votre foyer fiscal (toutes propriétés confondues) n'excède pas 15 000 €, charges non comprises, quelle que soit la durée de la location au cours de l'année ;

>les revenus fonciers proviennent uniquement de la location non meublée de propriétés urbaines ou rurales ordinaires, c'est-à-dire à l'exclusion :

- de logements bénéficiant d'une déduction spécifique de 15 %, 26 %, 30 %, 40 %, 45 %, 60 %, 70 % et 85 % ;
- des logements pour lesquels vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement (Périssol, Besson neuf, Robien classique, Robien recentré et Borloo neuf) ;
- yd'immeubles classés monuments historiques ;
- yd'immeubles possédés en nue-propriété.

Régime micro-foncier et parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) :

- Si vous êtes détenteur de parts de sociétés immobilières ou de FPI non soumis à l'impôt sur les sociétés (et non dotées de la transparence fiscale) et que vous donnez également en location des immeubles nus, vous pouvez bénéficier du régime micro-foncier à la condition que le montant annuel de vos revenus fonciers bruts, c'est-à-dire les loyers en principal, les recettes accessoires et le revenu brut annuel correspondant à votre quote-part dans les sociétés immobilières ou les FPI, n'excède pas 15 000 € charges non comprises.

Ces revenus ne doivent toutefois pas provenir de la location de propriétés bénéficiant d'un régime spécial (Périssol, Besson neuf, Robien classique, Robien recentré, Borloo neuf, Monuments historiques...).

En revanche, si vous détenez uniquement des parts de sociétés immobilières ou de FPI non soumis à l'impôt sur les sociétés et non dotés de la transparence fiscale vous êtes expressément exclu du régime micro-foncier.

> 3 <

>Si vous remplissez ces conditions, vous n'avez pas à remplir de déclaration de revenus fonciers n°2044.

Vous devez simplement indiquer le montant de vos loyers ou fermages perçus en 2018 rubrique 4BE de votre déclaration des revenus (ou 4BK, voir plus haut). Une déduction forfaitaire de 30 % sera ensuite automatiquement appliquée par l'administration pour déterminer votre revenu imposable dans la catégorie des revenus fonciers.

>Vous pouvez renoncer à ce régime et opter pour le régime réel de détermination de vos revenus fonciers. Cette option s'effectue en souscrivant une déclaration de revenus fonciers n° 2044. Elle est irrévocable pendant 3 ans. Si vous optez en 2019, au titre de vos revenus de 2018, vous êtes soumis à ce régime pendant trois ans, soit jusqu'à l'imposition des revenus 2020 déclarés en 2021.

Avertissement.

Certains de nos clients sont actuellement démarchés par une société se faisant passer pour Cimovelpark, avec la seule différence que leur domaine est cimovelpark.net, notre service juridique a réussi à faire interdire ce site et il est désormais inaccessible.

Nous vous demandons de faire preuve de la plus grande vigilance et de nous avertir immédiatement si jamais vous êtes contactés par cette "entité usurpatrice".

CIMÓVEL - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO
Société enregistrée au CMM (autorité de contrôle prudentielle et de résolution au Portugal)
Code ISIN: PTN0FMIN0003
Code de fond d'investissement : 882
Capital social : 6.938.000,00€
Entreprise de gestion : Interfundos - Sociedade Gestora d'organismos d'investimentos colectivos, SA
Fond d'investissement Immobilier - [Mentions légales](#)

Haut 

Les informations fournies par le site CIMÓVEL sont aussi précises que possibles et sont périodiquement remises à jour. Elles peuvent ne pas toujours convenir à la situation personnelle de l'investisseur et ne constituent ni un conseil en investissement ni une incitation à investir. Chaque investisseur est seul responsable de l'usage qu'il fait des informations fournies par le site CIMÓVEL.